

NewPort Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 14.793.782/0001-78

Código de Negociação B3: NEWU11

Fato Relevante

A **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, n.º 164, 8º andar, CEP 04536-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 ("**NewPort Real Estate**"), na qualidade de Consultora Imobiliária do **NEWPORT RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.793.782/0001-78 ("**NewPort Renda Urbana**" ou "**Fundo**"), e o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("**Administradora**"), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo concluiu a operação de venda e transferência da titularidade da Sala nº 1001 do Edifício Empresarial Center II, situado na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96, Boa Viagem, Recife/PE ("Imóvel").

O Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("**CVC**"), assinado em 06 de março de 2023, previa o recebimento pelo Fundo de **R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)**, correspondente à R\$ 5.593,66/m² (cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta e seis centavos, por metro quadrado) ("**Preço**"), a ser pago da seguinte maneira:

- Sinal: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais) em duas parcelas, sendo R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na data de assinatura do CVC e R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) em até 30 (trinta) dias após assinatura do CVC, ambas com recursos próprios do adquirente;
- Parcela Final: R\$ 1.330.000,00 (um milhão trezentos e trinta mil reais), corrigida pela variação positiva do IPCA, a ser paga em até 60 dias da assinatura do CVC, mediante recursos oriundos de financiamento bancário a ser obtido pelo adquirente.

O Fundo recebeu nos últimos dias as parcelas finais devidas e concluiu a Operação, dando posse das chaves ao comprador. Em função das regras de correção incluídas na

negociação, o valor total recebido pela venda foi de **R\$ 1.981.680,30 (um milhão, novecentos e oitenta e um mil, seiscentos e oitenta reais e trinta centavos)**, correspondente a R\$ 5.834,13/m² (cinco mil reais oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos, por metro quadrado). Tal operação gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$ 0,51/cota, superior ao projetado inicialmente de aproximadamente R\$0,43/cota, além de uma redução mensal nos custos de vacância do Fundo na ordem de R\$0,01/cota. O lucro apurado integrará a base de cálculo dos rendimentos do Fundo, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.

Vale ressaltar que esse desinvestimento é um resultado direto de esforços comerciais do time de gestão do Fundo e representa mais um passo na concretização da estratégia traçada para nova etapa do Plano de Reestruturação do NewPort Renda Urbana, para qual estão previstas vendas de ativos e ações de crescimento e renovação do portfólio do Fundo.

Os demais detalhes da transação estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo publicados ao mercado, que poderão ser acessados no website da NewPort Real Estate (www.newport-realestate.com).

São Paulo, 16 de novembro de de 2023.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO
IMOBILIARIA LTDA.*



Administradora:

BANCO GENIAL S.A.